

Howapau közzétette 2025.05.20.
Howapau leltérel időpontja:
2025.08.13.

Ikt szám: FE/FMO/1806-2/2025



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; leltéti számlájának száma: 10029008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezi feladat körében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat végrehajtást kérő által Palotai Zoltán adós ellen lakbér hátralék, használati díj, fűtés jogcímen főkövetelésként követelt 2.582.153,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. augusztus 12. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1806-1/2025 azonosítású számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág	Térület nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld beszerzése	Az árverési előleg	Az árverésen teherő legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitküzszőb
Vál	kül-terület	076/5	szőlő	2216	3,08	1/3	Palotai Zoltán	nincs bejelentett földhasználat	77.000,- Ft	7.700,- Ft	38.500,- Ft	10.000,- Ft	2.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, -

A föld lényeges sajátosságai: szőlő.

A földrésztellett együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árverezhet, aki: a) előlegként a föld beszerzésének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, b) a licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alkasszerzési előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat eszatoja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt - az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal - igazolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezési lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásoknak csak eredeti, a bank által aláírt dokumentum fogadható el.

Felhívjuk a tisztelt érdeklődők figyelmét, hogy a Rendelet 5. § rendelkezései alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, d) a fővárosi és megyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy.

Ha az árvező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezerhet. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árvezésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas irat és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árvezésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleknek kívül az árvezők vehetnek részt.

Az árvezésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árvezésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat át kell utalni a hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árvezésre bocsátott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alkasszerzési előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árvezési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árvezési regisztrációt követően, az árvezési lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árvezésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárvezerési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen él először. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, társasházzal. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni. Amennyiben a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az átvételre az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

Az állami okmányirodák feladatainak megnevezése és a feladat elvégzéséhez szükséges jogszabályok

[illegible][illegible][illegible]

4. Részletphoz tartozó földrézset eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőzi a) az a földműves, aki a földműves, b) az a földműves, akinek az érvéliszertü lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemműközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése személti település és a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek; legalább 25%-ban tulajdonosa, közgazdászati háttérrel) között van közforgalom elől el nem zárt magánügylet legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a részleteknek a része, mint az adásvétel szerződés tárgyát képező földrészt. Leadási dokumentumok: lakcímtárca másolat, Földforgalmi tv. 18. §(3a) bekezdésében foglaltak fennállásától való nyilatkozat

5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat

6. a) a föld fekvése szerint: településein az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott meghatározott állatúrséggel aa) réti, legelő (éven), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvaszmarhafétek, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatokkal vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladásra (sz. 2. sz. 1. táblázat) az alábbiak szerint:

[illegible][illegible][illegible]

a) a kerti, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyíltartalomtól föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki szüzinára a tulajdonszerzés célja kerteszi területi tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat kerteszi területi tevékenység folytatásáról d) a szántó művelési ágban nyíltartalomtól terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki szüzinára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosításáról, igazolás szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosításáról.

7. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat

8. az olyan földművest, akinek az élevteljeszerű lakáshasználatla helye (ellenkező bizonyításig) a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fokozása szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legalább 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolata, amelyből a három és háromnál kevesebb üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap az előzőekben említett csoportokhoz beletartozik, az előzőekben említett csoportokhoz nem tartozó személyek a következők:

[illegible]

2) **Fiatal földműves Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

Ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrésztellett együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető

További végrehajtási ügyek: végrehajtást kérő követelés jogcíme

B2Kapital Magyarország Zrt.
villamosenerg. szolg. szerz.

EOS Faktor Zrt.
telefonszolg. díj

INTRUM Zrt.
számlatartozás
108.932,- Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.
közüzemi díj + díj
766.470,- Ft + 24.836,- Ft

Megkeresem *Új Közép-Polgármesteri Hivatalát, az IVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-át, a Fővárosi Törvényszék, a Székeséyhévi Törvényszék, a végrehajtási fogamatossító bíróság és a föld felvétele szerint illetékes járásbíró* működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapon az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetményt megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmaznak.

Velence, 2025. május 19.

Dr. Tanárki Gábor
főispán

Pliny Péter
osztályvezető